

ग्रामीण गृहनिर्माण कार्यक्रमांतर्गत पात्र परंतु  
भूमिहीन लाभार्थ्यांना जागा उपलब्ध करून  
देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
ग्राम विकास विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक: प्रआयो-२०२१/प्र.क्र.८१/योजना-१०  
बांधकाम भवन, २५ मझबान रोड,  
फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१.  
तारीख: २२ ऑगस्ट, २०२२

**वाचा :-**

- १) ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्रमांक: प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.६०/योजना-१०,  
दि.१४.०७.२०१७
- २) ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्रमांक : प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.३४८/योजना-१०, दि.  
१६.०२.२०१८
- ३) ग्रामविकास विभाग शासन निर्णय क्रमांक: पीडीयु-२०१८/प्र.क्र.२५७/योजना-१०,  
दि.०२.०८.२०१८

**प्रस्तावना :-**

“सर्वासाठी घरे - २०२४” हे राज्य शासनाचे धोरण असून, त्यानुसार राज्यातील बेघर तसेच कच्च्या घरात वास्तव्यास असणाऱ्या पात्र लाभार्थ्यांना “सन २०२४” पर्यंत स्वतःचे हक्काचे घर मिळावे असा प्रयत्न आहे. त्यानुसार राज्यात ग्रामीण भागातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करून देण्यासाठी केंद्र पुरस्कृत प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण तसेच राज्य पुरस्कृत रमाई आवास योजना, शबरी आवास योजना, पारधी आवास योजना, आदिम आवास योजना, यशवंतराव चव्हाण मुक्त वसाहत योजना व अटल बांधकाम कामगार आवास योजना इत्यादी विविध योजना राबविण्यात येत आहेत. या योजनांतर्गत ज्या लाभार्थ्यांकडे स्वतःची जागा आहे, अशा लाभार्थ्यांना २६९ चौ. फूट चटई क्षेत्र घरकुल बांधकामासाठी, सर्वसाधारण क्षेत्रात रु.१.२० लक्ष व नक्षलग्रस्त डोंगराळ क्षेत्रात रु. १.३० लक्ष एवढे अर्थसहाय्य देण्यात येते.

२. राज्य शासनाने संदर्भाधीन दि. १४ जुलै, २०१७ च्या शासन निर्णयान्वये केंद्र व राज्य पुरस्कृत ग्रामीण घरकुल योजनांतर्गत घरकुलास पात्र, परंतु भूमीहीन लाभार्थ्यांना जागा खरेदी करण्यासाठी अर्थसहाय्य देण्याकरिता पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय घरकुल जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजना राबविण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे. या योजनेअंतर्गत लाभार्थ्यांना ५०० चौ. फूट पर्यंत जागा खरेदी करण्यासाठी रु. ५०,०००/- पर्यंत अर्थसहाय्य देण्यात येते.

३. राज्य शासनाने संदर्भाधीन दि. १६/०२/२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये ग्रामीण भागातील लाभार्थ्यांचे दि. ०१/०१/२०११ पूर्वीचे निवासी जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतर्गत ज्या लाभार्थ्यांचे अतिक्रमण दि. ०१/०१/२०११ पूर्वीचे आहे, अशा लाभार्थ्यांचे निवासी अतिक्रमण नियमानुकूल करून देवून लाभार्थ्यांना संबंधित योजनांतर्गत लाभ देण्यात येतो.

४. राज्य शासनाने संदर्भाधीन दि. २ ऑगस्ट, २०१८ च्या शासन निर्णयान्वये जिल्हाधिकारी व शासनाच्या इतर विभागांकडून उपलब्ध झालेल्या शासकीय / संपादित जागा आणि ग्राम पंचायत अंतर्गत गावठाणात येणारी जागा विनामूल्य उपलब्ध करून देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

५. राज्यात भूमीहीन लाभार्थ्यांना पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय घरकुल जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजना, अतिक्रमण नियमानुकूल करणे, विनामूल्य शासकीय जमिनी उपलब्ध करणे व इतर माध्यमांतून जागा उपलब्ध करून देण्यात येते. राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) व इतर राज्य पुरस्कृत ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतर्गत १११८५६ एवढे भूमिहीन पात्र लाभार्थी आहेत. त्यापैकी आतापर्यंत ५८३२१ एवढ्या भूमिहीन पात्र लाभार्थ्यांना जागा उपलब्ध करून देण्यात आली असून ५३५३५ एवढे भूमिहीन लाभार्थी शिल्लक आहेत.

६. राज्यात पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजना व ग्रामीण भागातील अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना खालील अडचणी येत आहेत :-

**अ) जागा उपलब्ध नसणे :-**

राज्यात ग्रामीण भागामध्ये गावठाण क्षेत्रात सद्यस्थितीत जागा उपलब्ध नाहीत. त्याचप्रमाणे ग्रामपंचायतीमध्ये अकृषक जागा देखिल उपलब्ध नाहीत. त्यामुळे ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतर्गत पात्र, परंतु भूमीहीन लाभार्थ्यांना या योजनेअंतर्गत मोठ्या प्रमाणात लाभ देणे शक्य होत नाही.

**ब) तुकडेबंदी कायद्यांतर्गत तरतूद :-**

राज्य शासनाच्या तुकडेबंदी कायद्यामुळे गावठाणाबाहेरील कृषक जमीन खरेदी करण्यासाठी अडचणी निर्माण होत आहेत. या कायद्यांतर्गत ५०० चौ. फूट जमीन खरेदी करता येत नाही. त्यामुळे

पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय घरकुल जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजनेअंतर्गत लाभार्थ्यांना गावठाणा बाहेरील जमीनी उपलब्ध होत नाहीत.

**क) जागेची किंमत :-**

राज्यातील ग्रामीण भागामधील ग्रामपंचायत क्षेत्रातील जागेच्या किंमती जास्त आहेत. पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजनेअंतर्गत प्रती लाभार्थी रु. ५०,०००/- पर्यंत अर्थसहाय्य अनुदान अनुज्ञेय आहे. एवढ्या कमी अर्थसहाय्यामध्ये ग्रामीण भागामध्ये जागा उपलब्ध होत नाहीत. त्याचप्रमाणे या योजनेअंतर्गत अनुज्ञेय अर्थसहाय्यामध्ये मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क व मोजणी शुल्क इ. शासकीय शुल्कांचा समावेश आहे. त्यामुळे जागा खरेदी करण्यास उपलब्ध होणारी अर्थसहाय्याची रक्कम फारच कमी आहे.

**ड) गायरान जमिनीवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना आवश्यक दुप्पट जमिन उपलब्ध नसणे :-**

राज्यातील सार्वजनिक वापरातील जमिनी/गायरान जमिनी इतर प्रयोजनासाठी वापरण्यावर निर्बंध घालण्याबाबत व अतिक्रमणे निष्काषित करण्याबाबतचे धोरण महसूल व वन विभागाच्या दि.१२/०७/२०११ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित केले आहे. राज्य शासनाने संदर्भाधिन दि.१६/०२/२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये ग्रामीण भागातील लाभार्थ्यांचे दि.०१/०१/२०११ पुर्वीचे निवासी जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्याचा निर्णय घेतला. त्यानुसार नियमानुकूल करण्याच्या योजनेतील महसूल विभागाच्या अखत्यारीतील गायरान जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना अतिक्रमीत जागेच्या दुप्पट जागा ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. तथापी, राज्यात सद्यस्थितीत अशा जागा राज्यातील ग्रामपंचायतींकडे उपलब्ध नाहीत, त्यामुळे अशा भूमिहीन लाभार्थ्यांना या योजनेतर्गत लाभ देणे शक्य होत नाही.

**इ) राज्यातील महसूल विभागा व्यतिरिक्त इतर विभागाच्या जागेवरील अतिक्रमण**

**नियमानुकूल करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना नसणे :-**

महसूल विभागा व्यतिरिक्त इतर शासकीय विभागांच्या जागांचे अतिक्रमणे नियमित करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना नाहीत व जिल्हास्तरीय संबंधित विभागाच्या अधिकाऱ्यांना देखील ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याचे अधिकार नाहीत. म्हणून अशा लाभार्थ्यांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यास अडचणी येत आहेत.

**ई) राज्यातील शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनार्थ केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना मागासवर्गीय लाभार्थ्यांना शुल्क आकारणे :-**

राज्य शासनाने ग्रामीण भागातील शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनार्थ केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याच्या धोरणात दि.१६/०२/२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये सुधारणा केली आहे. त्यानुसार अतिक्रमणाच्या वेगवेगळ्या प्रकरणी निवासी प्रयोजनार्थ नियमानुकूल करण्याचे शुल्क, प्रचलित वार्षिक मुल्य, दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या शुल्काच्या गुणन पदानुसार (Multiplication Factor) आकारून ही अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण नियमानुकूल करताना शुल्क आकारण्यात येत असल्यामुळे मागासवर्गीय लाभार्थ्यांचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यास अडचणी येत आहेत.

**उ) राज्यातील ग्रामीण घरकूल योजनांतर्गत लाभार्थ्यांच्या घराच्या बांधकामासाठी वाळू उपलब्ध होण्यासाठी अडचणी :-**

राज्य शासनाने दि. ०३/०१/२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये वाळू/ रेती निर्गती संदर्भात धोरण निश्चित केले आहे. त्यानुसार राज्यातील जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना ग्रामीणच्या अंमलबजावणी करणाऱ्या यंत्रणेच्या लेखी मागणीनुसार या योजनेतर्गत लाभार्थ्यांच्या घरांच्या बांधकामासाठी योग्य त्या आकारमानाचे वाळूगट राखीव ठेवण्याबाबत तरतुद करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे महसूल व वन विभागाच्या दि.१७/११/२०१८ च्या अधिसूचनेव्दारे जिल्ह्यातील वाळू उत्खननाकरिता पर्यावरण अनुमती घेऊन लिलावासाठी निश्चित केलेल्या मात्र यशस्वीरित्या बोली न लागलेल्या वाळू घाटांपैकी अथवा या कारणास्तव जिल्हाधिकाऱ्यांकडून विशेषतः राखीव ठेवण्यात आलेल्या वाळू घाटांपैकी या प्रयोजनासाठी निश्चित केलेल्या वाळूघाटातून कोणतीही फी किंवा स्वामित्वधन न आकारता अशा गृहनिर्माण योजनेतर्गत स्वतःच्या घराच्या बांधकामासाठी पाच ब्रासपेक्षा अधिक नाही एवढी वाळू काढण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

या संदर्भात असे निदर्शनास आले आहे की, राज्य शासनाने वरीलप्रमाणे तरतूद करून सुध्दा ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतर्गत लाभार्थ्यांना वाळू उपलब्ध करून देण्याकरिता अडचणी येत आहेत.

७. राज्यातील भुमिहीन बेघर पात्र लाभार्थ्यांना जागा उपलब्ध करून देण्यास अडचणी येत असल्यामुळे या पात्र लाभार्थ्यांना जमिन उपलब्ध करून देण्यासाठी सवलती देण्याची बाब राज्य शासनाच्या विचाराधीन होती.

## शासन निर्णय:-

केंद्र पुरस्कृत प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण व अन्य ग्रामीण घरकुल योजनांमधील पात्र लाभार्थी केवळ जागे अभावी घरकुलाचा लाभ मिळण्यापासून वंचित आहेत व या भूमिहीन पात्र लाभार्थ्यांना जागा उपलब्ध करून देताना विविध अडचणी येत आहेत. या अडचणी विचारात घेऊन भूमिहीन पात्र लाभार्थ्यांना जागा उपलब्ध करून देण्यासाठी खालील प्रस्तावास शासन मान्यता देण्यात येत आहे:-

१) विविध ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतील लाभार्थ्यांना पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजनेंतर्गत जागा खरेदी करताना प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरीच्या धर्तीवर मुद्रांक शुल्काची रक्कम रु.१०००/- इतकी आकारणे.

२) प्रधानमंत्री आवास योजना - ग्रामीण व इतर राज्यपुरस्कृत ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांतर्गत पात्र लाभार्थ्यांना मोजणी शुल्कामध्ये अनुज्ञेय ५० % सवलत एकुण भुखंडाकरीता लागू न करता त्यांनी खरेदी केलेल्या जागेकरिताच लागू करणे.

३) प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण व राज्य पुरस्कृत विविध ग्रामीण आवास योजनांमधील लाभार्थ्यांना पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय जागा खरेदी अर्थसहाय्य योजनेंतर्गत ५०० चौ. फुट कृषक जमिन खरेदी करताना तुकडेबंदी कायद्यातील अट लागू होणार नाही अशी संबंधित अधिनियमात सुधारणा करणे.

४) पंडीत दीनदयाळ उपाध्याय घरकुल जागा खरेदी योजनेंतर्गत लाभार्थ्यांना दोन मजली (G+2) ऐवजी चार मजली (G+4) इमारत बांधण्यास मान्यता देणे.

५) ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांच्या लाभार्थ्यांनी निवासी प्रयोजनार्थ अतिक्रमण केलेल्या गायरान जागा, प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) व राज्य शासन पुरस्कृत आवास योजना या सार्वजनिक प्रयोजन असल्याने, त्या गायरान जागा सार्वजनिक प्राधिकरण- “ग्रामपंचायत” यांना वर्ग करणे व ग्रामपंचायतीने निवासी कारणासाठी सदर गायरान जागा अभिन्यास मंजूर करून घेवून त्याच लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्याची कार्यपद्धती ग्रामविकास विभागाने निश्चित करण्यास मान्यता देणे. यासाठी आवश्यकता असल्यास संबंधित अधिनियमात तरतुद करणे.

६) ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांच्या लाभार्थ्यांनी महसुल विभागाव्यतिरिक्त इतर प्रशासकीय विभागांच्या जमिनीवर केलेले अतिक्रमण जसे- जलसंपदा विभाग, शेती महामंडळ, सार्वजनिक बांधकाम विभाग इत्यादी, नियमानुकूल करण्याचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांनी संबंधित प्रशासकीय विभागाच्या मंत्रालयीन सचिवांकडे मान्यतेसाठी सादर करणे, संबंधित प्रशासकीय विभागाच्या मंत्रालयीन सचिवाने सदर प्रस्तावास, प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत मान्यता देणे, तसे

न केल्यास या प्रस्तावांना संबंधित प्रशासकीय विभागाची मान्यता आहे असे समजणे, संबंधित प्रशासकीय विभागाने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्याचा प्रस्ताव नामंजूर केल्यास असे प्रस्ताव पुनर्विचारार्थ मुख्य सचिव यांचेकडे सादर करणे, या कार्यवाहीस अधिन राहून जिल्हाधिकारी यांना महसूल विभागाव्यतिरिक्त अन्य प्रशासकीय विभागाच्या जमिनीवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्याचे अधिकार प्रदान करण्यास मान्यता देणे.

७) ग्राम विकास विभागाच्या अतिक्रमण नियमानुकूल करण्याच्या योजनेअंतर्गत शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनार्थ ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांच्या लाभार्थ्यांनी केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना महसूल विभागाच्या दि. ४ एप्रिल, २००२ च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे मागासवर्गीय लाभार्थ्यांना विनामूल्य नियमानुकूल करून देण्यास मान्यता देणे.

सदर शासन निर्णय, दिनांक २७.०७.२०२२ रोजी मा.मंत्रिमंडळ बैठकीत मंत्रिमंडळाने दिलेल्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

८) सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२२०८२२११३३४६७७२० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(राजेश कुमार)

अपर मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन

**प्रत:-**

१. मा राज्यपाल यांचे सचिव.
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानसभा/विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. सर्व विधानसभा व विधानपरिषद सदस्य.
६. मा.मुख्य सचिव यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई,

७. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य-१, मुंबई.
८. महालेखापाल (लेखापरीक्षण), महाराष्ट्र राज्य-१, मुंबई.
९. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य-२, नागपूर.
१०. महालेखापाल (लेखापरीक्षण), महाराष्ट्र राज्य-२, नागपूर.
११. अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
१२. निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई.
१३. अप्पर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव, मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग (सर्व)  
मंत्रालय, मुंबई
१४. सर्व विभागीय आयुक्त.
१५. सर्व जिल्हाधिकारी.
१६. सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद.
१७. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य ग्रामीण जीवनन्योती अभियान,  
सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई.
१८. संचालक, राज्य व्यवस्थापन कक्ष-ग्रामीण गृहनिर्माण, सिडको भवन, सी.बी.डी.  
बेलापूर, नवी मुंबई.
१९. संचालक, समाज कल्याण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२०. आयुक्त आदिवासी विकास, नाशिक.
२१. ग्राम विकास विभागातील सर्व सह / उप सचिव / अवर सचिव/ कक्ष अधिकारी,  
मंत्रालय, मुंबई.
२२. उप सचिव, सामाजिक न्याय, आदिवासी विकास, अल्पसंख्यांक विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई.
२३. उप सचिव, नियोजन (का. १४११ व १४१४) व वित्त विभाग (का. व्यय- १५ व  
अर्थ- १७), मंत्रालय, मुंबई.
२४. सर्व प्रकल्प संचालक, जिल्हा ग्रामीण विकास यंत्रणा.
२५. सर्व गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती.
२६. अतिरिक्त संचालक, एकात्मिक ग्रामीण विकास कार्यक्रम कक्ष, बांधकाम भवन, फोर्ट, मुंबई.
२७. निवड नस्ती (कार्यासन योजना-१०), ग्रामविकास विभाग, बांधकाम भवन, मुंबई.